



ЙЫШĂНУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.08.2024 481 №

20.08.2024 № 481

Шупашкар хули

г. Чебоксары

**Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)
регионального (республиканского)
значения «Здание Чувашского
государственного университе-
та им. И.Н. Ульянова» и утвер-
ждении требований к градос-
троительным регламентам в
границах территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Чувашской Республики «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чувашской Республике» Кабинет Министров Чувашской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Здание Чувашского государственного университета им. И.Н. Ульянова» (Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 15 «А») согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Здание Чувашского государственного университета им. И.Н. Ульянова» (Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 15 «А») согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики.

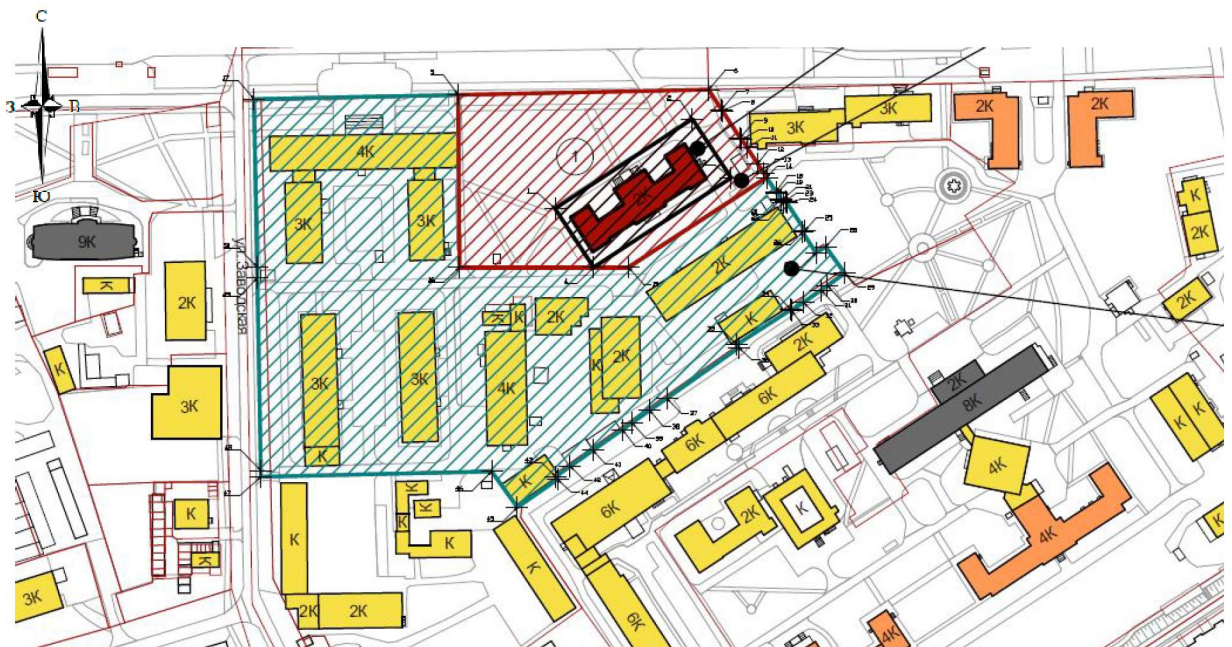
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 2 настоящего постановления, который вступает в силу с 1 марта 2025 г. и действует до 1 марта 2031 года.

Председатель Кабинета Министров
Чувашской Республики – О.Николаев



ЗОНЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
регионального (республиканского) значения «Здание Чувашского
государственного университета им. И.Н. Ульянова» (Чувашская
Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 15 «А»)

1. Схема зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Здание Чувашского государственного университета им. И.Н. Ульянова» (Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 15 «А») (далее – объект культурного наследия):



Условные обозначения



объект культурного наследия



№ п/п объектов культурного значения



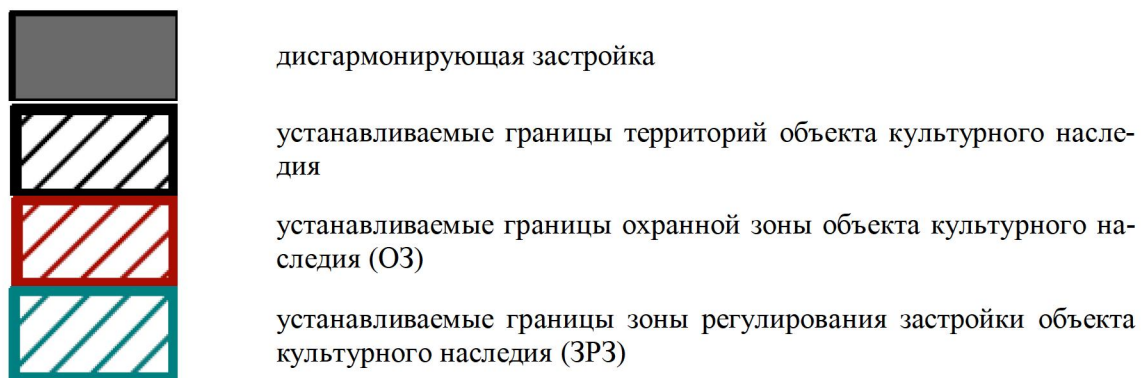
кадастровые границы участков



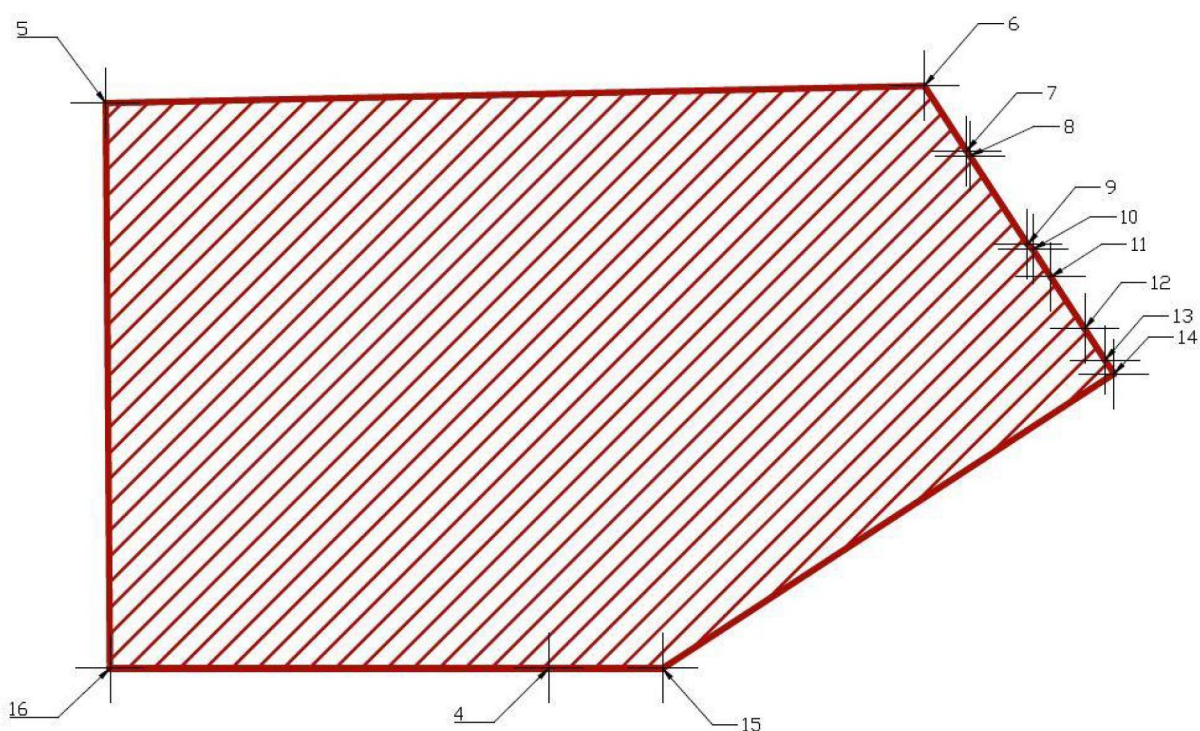
рядовая историческая застройка



нейтральная застройка



2. Карта (схема) охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)



Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

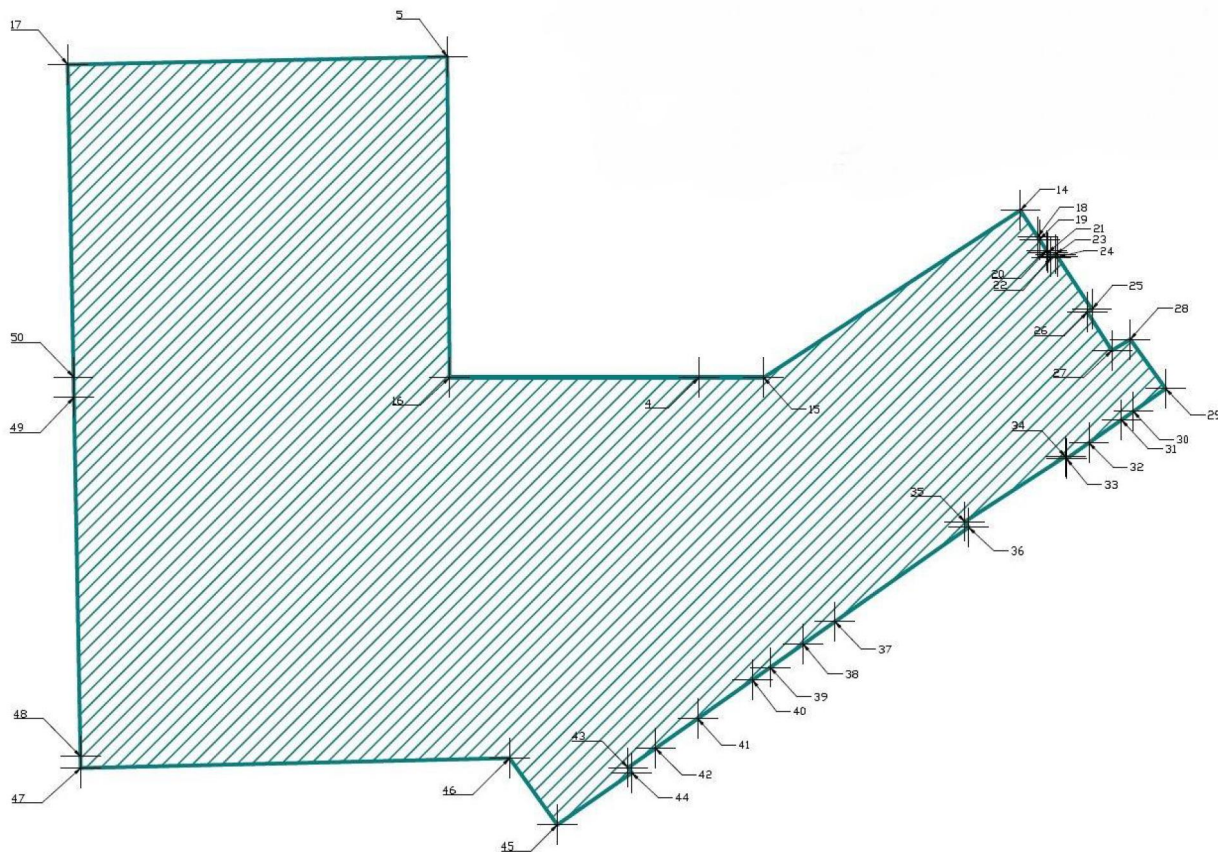
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	410200.99	1229905.40
6	410203.46	1230023.81
7	410194.08	1230029.91
8	410193.36	1230030.38
9	410180.55	1230038.74
10	410179.84	1230039.49
11	410175.85	1230042.09
12	410168.36	1230046.99
13	410163.84	1230049.95
14	410161.85	1230051.25

1	2	3
15	410119.26	1229985.94
4	410119.26	1229969.48
16	410119.26	1229906.01
5	410200.99	1229905.40

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
5	6	начинается в северо-западном направлении от точки 5 и идет в восточном направлении до точки 6
6	14	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через точки 7, 8, 9, 10, 11, 12 и 13 до точки 14
14	15	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до точки 15
15	16	далее граница поворачивает и следует в западном направлении через точку 4 до точки 16
16	5	далее граница поворачивает и следует в северном направлении до исходной точки 5. Контур замкнулся

3. Карта (схема) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)



Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
17	410198.97	1229808.85
5	410200.99	1229905.40
16	410119.26	1229906.01
4	410119.26	1229969.48
15	410119.26	1229985.94
14	410161.85	1230051.25
18	410155.11	1230055.65
19	410154.40	1230056.12
20	410151.63	1230057.93
21	410151.12	1230058.26
22	410149.90	1230059.07
23	410150.69	1230060.29
24	410149.99	1230060.74
25	410136.65	1230069.45
26	410135.91	1230068.32
27	410126.14	1230074.53
28	410128.98	1230079.21
29	410116.44	1230088.21
30	410110.61	1230080.01
31	410108.47	1230076.98
32	410102.62	1230068.69
33	410098.61	1230063.00
34	410099.17	1230062.70
35	410082.60	1230037.11
36	410081.15	1230038.08
37	410057.17	1230004.08
38	410051.47	1229995.99
39	410045.55	1229987.59
40	410042.36	1229983.07
41	410032.53	1229969.14
42	410024.98	1229958.40
43	410020.07	1229951.44
44	410018.72	1229952.37
45	410005.53	1229933.40
46	410022.48	1229921.27
47	410019.98	1229812.14
48	410022.95	1229812.09
49	410114.20	1229810.41
50	410119.43	1229810.31
17	410198.97	1229808.85

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
17	5	начинается в северо-западном направлении от точки 17 и идет в восточном направлении до точки 5
5	16	далее граница поворачивает и следует в южном направлении до точки 16
16	15	далее граница поворачивает и следует в восточном направлении через точку 4 до точки 15
15	14	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до точки 14
14	22	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через точки 18, 19, 20 и 21 до точки 22
22	23	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до точки 23
23	25	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через точку 24 до точки 25
25	26	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до точки 26
26	27	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до точки 27
27	28	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до точки 28
28	29	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до точки 29
29	33	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через точки 30, 31 и 32 до точки 33
33	34	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до точки 34
34	35	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до точки 35
35	36	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до точки 36
36	43	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через точки 37, 38, 39, 40, 41 и 42 до точки 43
43	44	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до точки 44
44	45	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до точки 45
45	46	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до точки 46

1	2	3
46	47	далее граница поворачивает и следует в западном направлении до точки 47
47	17	далее граница поворачивает и следует в северном направлении через точки 48, 49 и 50 до исходной точки 17. Контур замкнулся

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Кабинета Министров
Чувашской Республики
от 20.08.2024 № 481

(приложение № 2)

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
регионального (республиканского) значения «Здание Чувашского
государственного университета им. И.Н. Ульянова» (Чувашская Республика,
г. Чебоксары, проспект Московский, д. 15 «А»)

I. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Здание Чувашского государственного университета им. И.Н. Ульянова» (Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 15 «А») (далее – объект культурного наследия) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам (далее – режим):

1. Настоящим режимом разрешается:

1.1. Действия, направленные на сохранение архитектурно-исторической среды на территории охранной зоны, а именно:

а) текущий ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик или приведение их в соответствие с настоящими требованиями;

б) санация застройки с расчисткой территории охранной зоны от заброшенных и дисгармоничных построек;

в) воссоздание утраченных элементов и деталей объекта культурного наследия, регенерация архитектурно-исторической среды объекта культурного наследия;

г) размещение объектов инженерной инфраструктуры (сетей инженерно-технического обслуживания, объектов электрического хозяйства), обслуживающих здания и сооружения, не влияющих на визуальное восприятие объекта культурного наследия и его архитектурно-историческую среду;

д) размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий только в том случае, если они не влияют на визуальное восприятие объекта культурного наследия и его архитектурно-историческую среду;

е) проведение научных исследований, в том числе археологических.

1.2. Действия, направленные на озеленение и благоустройство на территории охранной зоны, а именно:

а) проведение работ по благоустройству территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения и обеспечение других форм благоустройства, не влияющих на визуальное восприятие объекта культурного наследия и его архитектурно-историческую среду;

б) производство санитарных рубок и рубок ухода, ликвидация деградирующих и экранирующих объект культурного наследия деревьев;

в) размещение элементов озеленения, не влияющих на визуальное восприятие объекта культурного наследия, с основных точек обзора, с установленными минимальными отступами от стен объекта культурного наследия;

г) возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение исторической застройки и благоустройство территории;

д) размещение не выше 1-го этажа на фасадах объекта культурного наследия информационных табличек, вывесок и указателей, стилистические и цветочные решения которых не влияют на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

е) размещение элементов уличного освещения только в том случае, если они не препятствуют и не влияют на визуальное восприятие объекта культурного наследия и его архитектурно-исторической среды.

1.3. Действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий на территории охранной зоны, а именно:

а) демонтаж строений и сооружений, представляющих пожарную опасность или угрозу динамических воздействий;

б) установка в соответствии с действующими нормами оборудования (пожарный гидрант, водоразборная колонка), необходимого для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия и других зданий, расположенных в границах зоны охраны.

1.4. Действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры объекта культурного наследия, а именно:

а) ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений и не влияющих на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

б) ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения, не влияющих на восприятие объекта культурного наследия.

1.5. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой охранную зону объекта культурного наследия:

1.5.1. Параметры сохранения архитектурно-исторической среды:

а) сохранение сложившихся красных линии застройки, исторических размеров земельных участков, запрещение раздела, выдела, объединения и перераспределения земельных участков, если это может нанести ущерб объекту культурного наследия;

б) проведение работ по сохранению архитектурно-исторической среды осуществляется с условием соблюдения масштаба существующей застройки, пропорций и параметров исторической застройки, в том числе ценных градоформирующих объектов;

в) максимальный процент застройки не больше существующего в границах охранной зоны на текущий момент.

1.5.2. Параметры благоустройства и озеленения:

а) благоустройство территории с размещением малых архитектурных форм (скамеек, урн, пергал, экранов, осветительной арматуры и т.п.) и озеленение территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; при этом минимальные отступы от стен объекта культурного наследия: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м;

б) максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, с просветами не менее 70 процентов, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с объектом культурного наследия;

в) организация небольших временных парковочных мест, связанных исключительно с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны.

2. Настоящим режимом запрещается:

2.1. Запреты, касающиеся объекта культурного наследия, а именно:

а) нанесение любого ущерба объекту культурного наследия;

б) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности зданий и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

в) применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб объекту культурного наследия и его архитектурно-исторической среде;

г) снос зданий, строений путем обрушений и взрывов;

д) возведение экранирующих, затрудняющих восприятие объекта культурного наследия зданий и иных сооружений;

е) забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе 10 м от объекта культурного наследия и выявленных объектов.

2.2. Запреты, касающиеся архитектурно-исторической среды, а именно:

а) новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) архитектурно-исторической среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) иных характеристик архитектурно-исторической среды;

б) изменение и перераспределение земельных участков в случае, если это может нанести ущерб объекту культурного наследия;

в) размещение мачтовых и иных конструкций, отдельно стоящего инженерного и иного оборудования, нарушающих целостность восприятия архитектурно-исторической среды;

2.3. Запреты, касающиеся озеленения и благоустройства территории:

а) размещение информационных табличек, вывесок и указателей на фасадах объекта культурного наследия выше уровня 1-го этажа;

б) устройство экранирующих зданий и сооружений, в том числе остановок общественного транспорта, киосков, объектов временной торговли, элементов благоустройства и уличного освещения и озеленения, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

в) размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам (далее – режим):

1. Настоящим режимом разрешаются:

1.1. Действия, направленные на регенерацию среды, а именно:

а) снос дисгармонирующих и аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;

б) реконструкция и нейтрализация существующей дисгармонирующей застройки;

в) строительство жилых и общественных зданий, по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом объекта культурного наследия;

г) проведение научных исследований, в том числе археологических.

1.2. Действия, направленные на озеленение и благоустройство, а именно:

а) производство санитарных рубок и рубок ухода;

б) размещение на фасадах зданий рекламных вывесок, указателей, стилистические и цветовые решения которых не влияют на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

в) возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;

г) размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию и застройку, расположенную в пределах зоны регулирования застройки, если их вид не влияет на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

д) размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

е) организация временных парковок и гаражей подземного типа, связанных с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

1.3. Действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий:

а) возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий;

б) при сносе и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния объекта культурного наследия.

1.4. Действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры:

а) ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющие на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

б) ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения.

1.5. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

1.5.1. Параметры сохранения и регенерации среды:

а) сохранение исторических красных линий застройки при реконструкции и новом строительстве;

б) использование приемов нюанса и контекста при реконструкции и новом строительстве.

1.5.2. Параметры реконструкции дисгармонирующей, нейтральной среды и нового строительства:

а) при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на объект культурного наследия с целью предотвращения его недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции и дополнительные осадки существующих сооружений определяют расчетом в соответствии со СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

б) при производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи объекта культурного наследия должны предусматриваться методы контроля согласно СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» и ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения»;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши) составляет для ЗРЗ 15,0 м.

При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада, такие как парапет, парапетный столбик, аттик, купол, шатер, шпиль и т.п., не учитываются.

г) архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции и нейтрализации дисгармонирующих зданий должны быть увязаны со сложившейся застройкой;

д) новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

е) максимальный процент застройки земельного участка до 80 процентов.

1.5.3. Параметры озеленения и благоустройства:

а) максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей застройкой;

б) минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м.

2. Настоящим режимом запрещается:

а) снос зданий путем обрушений и взрывов;

б) использование территории и объектов капитального строительства под объекты производства;

в) при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 м от объекта культурного наследия;

г) размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек, вывесок, указателей, влияющих на восприятие объекта культурного наследия.
